

花蓮縣政府委任所屬各地政事務所受理不動產成交案件實際資訊申報登錄及預售屋銷售資訊備查作業要點

中華民國 101 年 7 月 31 日府地價字第 1010138983B 號令訂定發布

中華民國 109 年 7 月 27 日府地價字第 1090114063B 號令修正發布

中華民國 110 年 8 月 04 日府地價字第 1100140615A 號令修正發布

中華民國 111 年 1 月 17 日府地價字第 1110002582A 號令修正發布

中華民國 115 年 1 月 07 日府地價字第 1140257814A 號令修正發布

一、花蓮縣政府(以下簡稱本府)為辦理不動產成交案件實際資訊申報登錄及預售屋銷售資訊備查作業，特訂定本要點。

二、本府所屬各地政事務所(以下簡稱各所)依平均地權條例第四十七條第八項、第四十七條之三第三項及第四項準用第四十七條第八項、不動產經紀業管理條例第二十四條之一第八項、租賃住宅市場發展及管理條例第三十四條第二項及不動產成交案件實際資訊申報登錄及預售屋銷售資訊備查辦法第二十三條之一第二項準用第十七條受本府委任，辦理權利人、義務人、不動產經紀業(以下簡稱經紀業)、銷售預售屋者、租賃住宅包租業(以下簡稱包租業)申報登錄，以及銷售預售屋者申報預售屋資訊及預售屋買賣定型化契約(以下簡稱預售屋銷售資訊)備查事宜。

前項委任事項，除不動產租賃及轉租案件(以下簡稱租賃案件)外，各所應依內政部及本府所訂相關查核規定，辦理查核作業事宜。

不動產成交案件實際資訊未依第四點規定期限申報登錄之裁處及通知等事項，除租賃案件外，委任各所辦理。

三、本要點委任各所辦理之各項業務，本府主管單位依申報業務類別區分如下：

(一)不動產成交案件實際資訊申報登錄(以下簡稱實價登錄)：主管單位為本府地政處地價科。

(二)銷售預售屋者申報預售屋銷售資訊備查：主管單位為本府地政處地籍科。

四、權利人及義務人於不動產買賣案件申請所有權移轉登記時，檢附申報

書共同申報登錄。

租賃案件，係由經紀業居間、代理成交或由包租業轉租者，經紀業或包租業應於簽訂租賃契約書之日起三十日內申報登錄。

銷售預售屋者，應於銷售前將預售屋銷售資訊申報備查。

銷售預售屋者或受委託代銷之經紀業，應於簽訂買賣契約書之日起三十日內申報登錄。

銷售預售屋者，應於解除買賣契約書(以下簡稱解約)之日起三十日內申報登錄。

申報登錄方式可採網際網路申報或臨櫃申報。

五、各所應設置專責櫃台，受理不動產買賣、租賃、預售屋買賣或解約案件之申報登錄及預售屋銷售資訊備查案件之申報。各所於受理買賣登記案件、租賃案件、預售屋買賣或解約案件及預售屋銷售資訊備查案件收件時，得提供各類型實價登錄申報書予申請人，並宣導申報義務事宜。

六、受理臨櫃申報及送件：

(一)各所受理買賣、租賃、預售屋買賣或解約案件申報登錄及預售屋銷售資訊備查作業應依內政部函頒之不動產成交案件實際資訊申報登錄及預售屋銷售資訊備查作業手冊(以下簡稱作業手冊)所訂之規定辦理。

(二)各所應將所受理之實價登錄申報書(聯)、預售屋銷售資訊備查申報書及其相關證明文件歸檔存查，保存至少五年。但有更正原申報登錄資訊或變更原預售屋銷售資訊備查申報資料者，更正或變更前、後之申報書(聯)或預售屋銷售資訊備查申報書及其相關證明文件應合併歸檔存查。

七、受理更正申報、變更備查：

(一)買賣、租賃、預售屋買賣或解約更正申報案件：

1、各所應依作業手冊所訂買賣、租賃、預售屋買賣或解約案件更正申報作業之規定辦理。

2、各所受理之租賃更正案件，經各所檢視有申報不實之虞且已逾申報登錄期間者，各所應將相關資料函送本府查處。

(二)預售屋銷售資訊變更備查案件：各所應依內政部訂頒之不動產成交

案件實際資訊申報登錄及預售屋銷售資訊備查辦法及作業手冊相關規定辦理。

八、完成申報登錄及預售屋買賣定型化契約備查案件系統檔案維護作業：

(一)各所應依作業手冊規定及相關系統操作說明維護申報登錄案件檔案。

(二)各所應依作業手冊規定，將完成備查之預售屋買賣定型化契約書上傳至相關作業系統。

九、買賣、預售屋買賣或解約案件未依限申報登錄者，各所應依作業手冊所訂限期申報登錄及裁處作業之規定辦理。

十、買賣、預售屋買賣或解約案件之查核作業及相關處理方式：

(一)各所應依內政部及本府規定之件數或比例，定期查核轄區內買賣、預售屋買賣或解約案件，如發現受查核者有規避、妨礙或拒絕查核等情形，各所應將相關查處資料函送本府辦理裁處。

(二)申報義務人申報登錄完成之案件，經各所抽核後，有下列情形之一者，應以書面敘明所涉申報不實之內容及法令依據，通知申報義務人於文到之次日起十日內陳述意見並提供資料佐證，屆期未陳述意見或所陳意見經各所審認仍屬申報不實者，各所應將相關查處資料函送本府辦理裁處：

1、買賣或預售屋買賣案件：申報登錄價格資訊有不實之虞。

2、預售屋買賣案件：申報登錄交易面積資訊不實。

3、預售屋解約案件：申報登錄解約資訊不實。

(三)申報義務人申報登錄完成之案件，經各所抽核後，有下列情形之一者，應以書面敘明所涉申報不實之內容及法令依據，通知申報義務人於文到之次日起十日內陳述意見並提供資料佐證，屆期未陳述意見或所陳意見經各所審認仍屬申報不實者，應通知申報義務人於接獲通知書之次日起十五日內完成改正，屆期未完成改正者，各所應將相關查處資料函送本府辦理裁處：

1、買賣案件：申報登錄價格以外資訊不實。

2、預售屋買賣案件：申報登錄價格及交易面積以外資訊不實。

3、預售屋解約案件：申報登錄解約以外資訊不實。

十一、各所受理銷售預售屋者申報預售屋銷售資訊備查案件後，發現預售屋資訊有遺漏、錯誤或買賣定型化契約不符合內政部公告之預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項者，應依作業手冊規定通知申報人於接獲通知書之次日起十五日內完成改正，屆期未完成改正者，各所應將相關申報資料函送本府查處。